



Wielewaalstraat 18 te Arnhem



Introductie van de woning

Wonen in Monnikenhuizen betekent: groen, vrijheid en binnen tien minuten fietsen in de binnenstad óf op de Veluwe!

Deze goed onderhouden tussenwoning heeft vijf slaapkamers, een diepe achtertuin én een vrij uitzicht aan de voorzijde. Een fijne combinatie van ruimte en rust. Ideaal voor gezinnen en mensen die graag buiten leven.

De woning (1955) is door de jaren heen met aandacht gerenoveerd en aangepast aan hedendaagse woonwensen. De zolder is vergroot met twee kunststof dakkapellen, waardoor er twee volwaardige slaapkamers zijn ontstaan. De badkamer en het toilet zijn modern uitgevoerd en de vloeren en wanden zijn stijlvol op elkaar afgestemd. De keuken is wat ouder, maar netjes en praktisch in gebruik. Zowel aan de voor- als achterzijde zorgen zonneschermen voor een aangenaam binnenklimaat.



Kenmerken

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Kamers 6

Oppervlakte 122 m²

Perceel 188 m²

Bouwjaar 1955

Inhoud 420 m³

Overige inpandige ruimte -

Externe ruimte 4 m²

Verwarming c.v.-ketel

Warmwater c.v.-ketel

Cv-ketel Nefit Proline NxT HRC 24/CW4 2025

Isolatie dakisolatie, dubbel glas, HR++ glas, 8 zonnepanelen

Energielabel C

Locatie aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht



Informatie

Duurzaam en energiezuinig wonen?

In 2023 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst en de woning beschikt over energielabel C. De woning is voorzien van dubbel glas en overwegend HR++ glas, dakisolatie én een nieuwe HR cv-combiketel van november 2025. Daarnaast zijn vrijwel alle radiatoren uitgerust met Tado slimme radiatorknoppen, waardoor je per ruimte de temperatuur kunt regelen en extra kunt besparen op energiekosten.

INDELING

Begane grond

Entree, hal met modern toilet, lichte woonkamer met vrij uitzicht over de groene straat, eetgedeelte en halfopen keuken met praktische bergkast. Vanuit de woonkamer loop je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping

Overloop met drie slaapkamers. Moderne badkamer met inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel met extra opbergruimte. Via de badkamer is het balkon bereikbaar.

Tweede verdieping

Overloop met wasruimte en cv-opstelling. Twee fijne slaapkamers met grote kunststof dakkapellen aan beide zijden.

Tuin

Voortuin met prettige afstand tot de straat. De achtertuin (circa 13,5 meter diep) ligt op het oosten en heeft altijd een plek in de zon. Een combinatie van terrassen, gazon en borders maakt het een fijne plek om te relaxen. In de tuin staat een stenen berging met elektra en er is een achterom.

Locatie

Hier woon je letterlijk tussen natuur en stad: met 10 minuten fietsen ben je in de binnenstad, maar 10 minuten fietsen de andere kant op en je staat op de Veluwe, met uitgebreide wandel, fiets en mountainbike mogelijkheden! Park Klarenbeek, Hoogte 80 en het bos zijn op loopafstand – perfect om te hardlopen, wandelen of met de kinderen te spelen. Pal tegenover ligt sportcentrum Valkenhuizen met zwembad en vele indoor en outdoor sportfaciliteiten zoals padelbanen en pumptrack. Binnen enkele minuten zit je op de A12/A50 en de bushalte (lijn 7) is om de hoek. Parkeren doe je gratis, direct voor de deur.

Een ruime en duurzame gezinswoning op een ideale plek in Arnhem-Noord. Hier kun je zo in.





Zodra je de woning binnenkomt zal het direct opvallen dat het hier goed toeven is.

De woonkamer is ruim, heeft veel lichtinval en vrij uitzicht.







De keuken staat in een half open verbinding met de woonkamer.

Het is een wat oudere keuken maar de kwaliteit ervan is nog steeds goed.

Natuurlijk begrijpen wij het als de toekomstig bewoner er een moderne keuken zal plaatsen.





*De badkamer is
modern
uitgevoerd en
geheel van deze
tijd.*

*Via de
aanwezige
deur bereik je
het balkon aan
de achterzijde.*







Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en op de tweede verdieping zijn er twee aanwezig.

Deze woning met vijf slaapkamers is dan ook ideaal voor gezinnen!



*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*





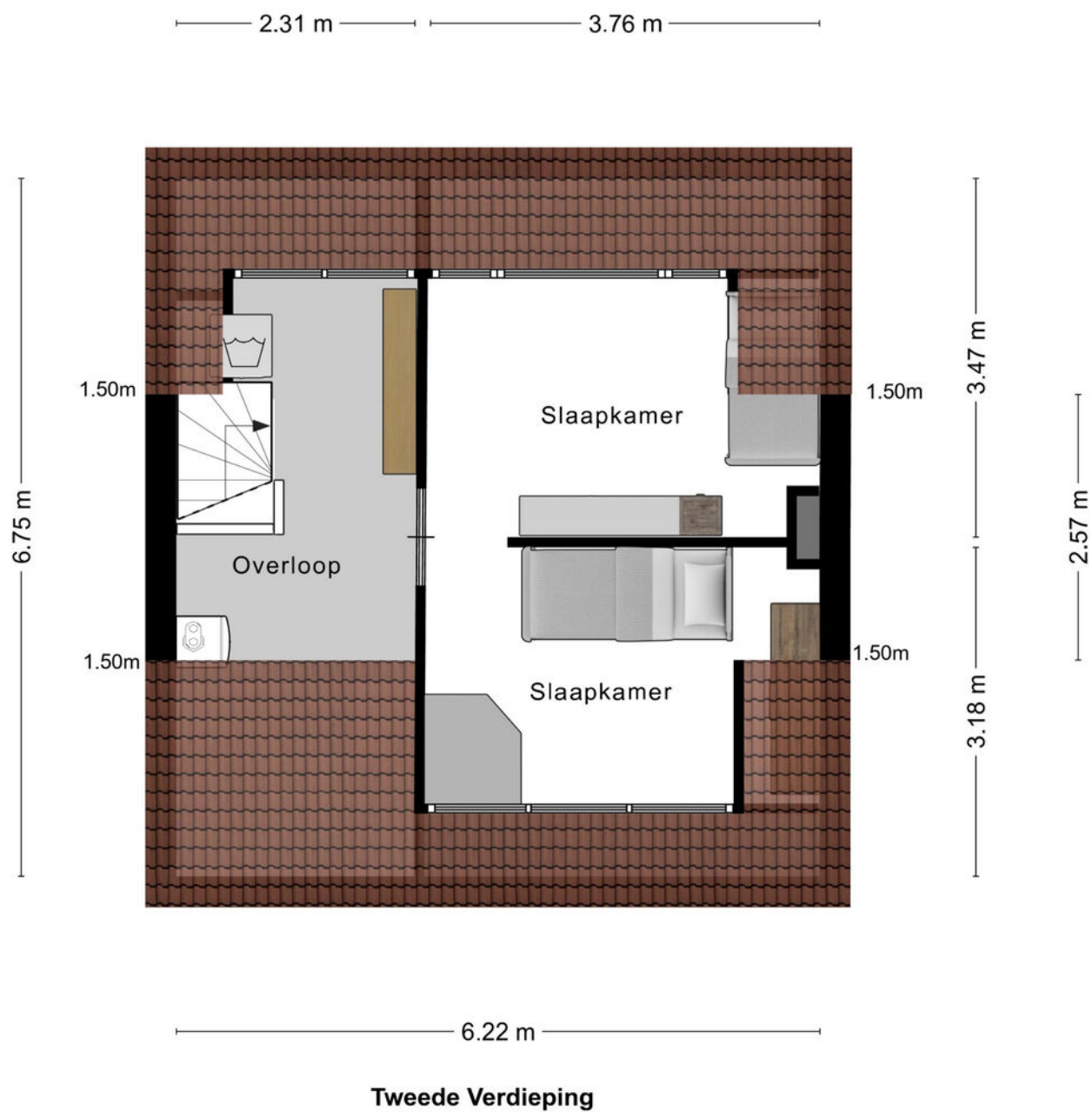






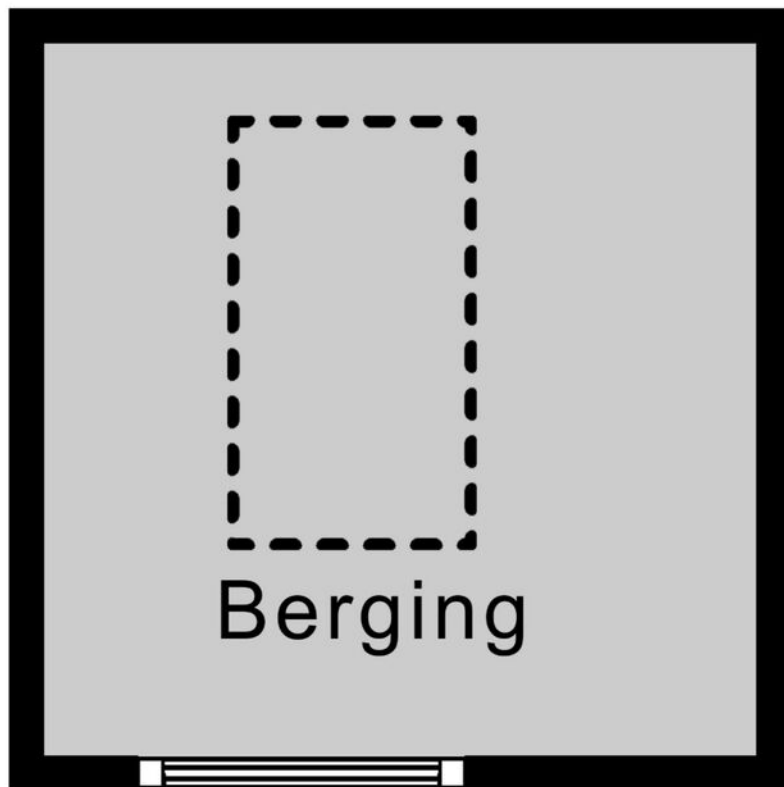






Plattegrond

2.02 m



Berging

2.02 m

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie C Perceel 6982	kadaster 
---	--	--

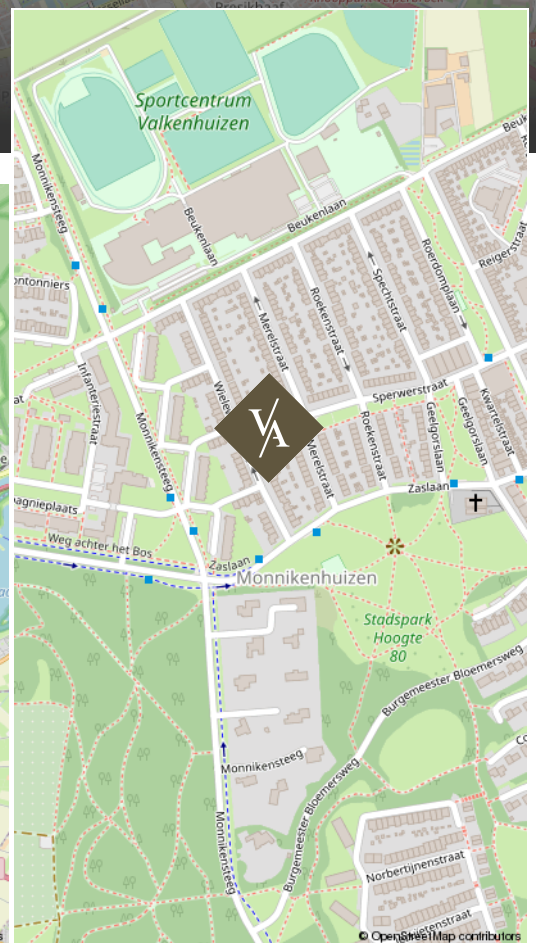
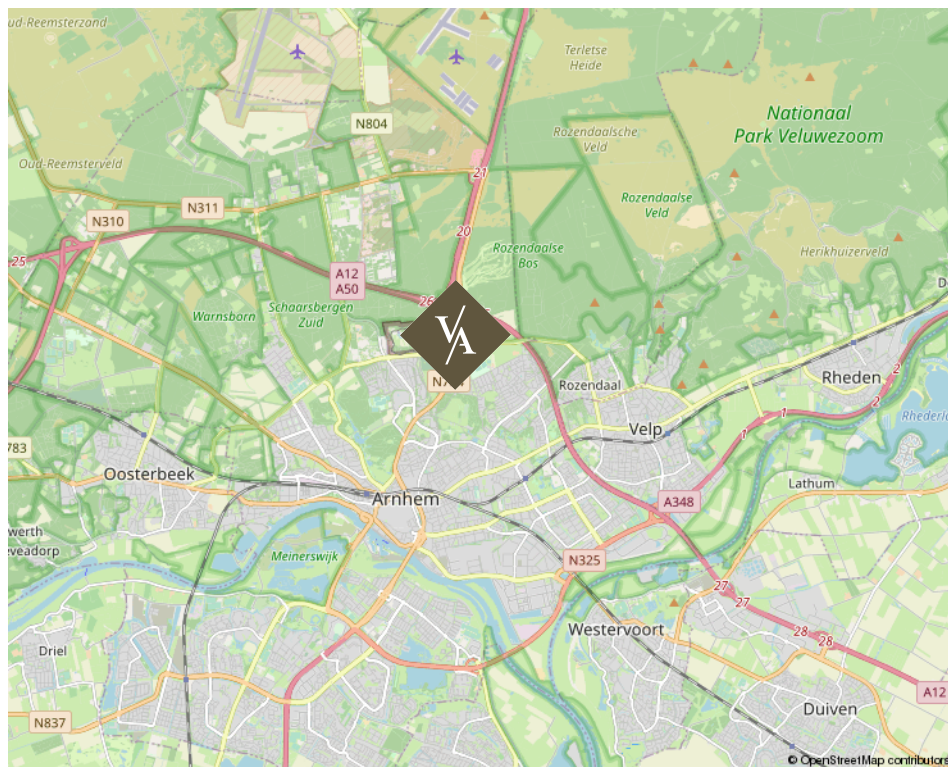
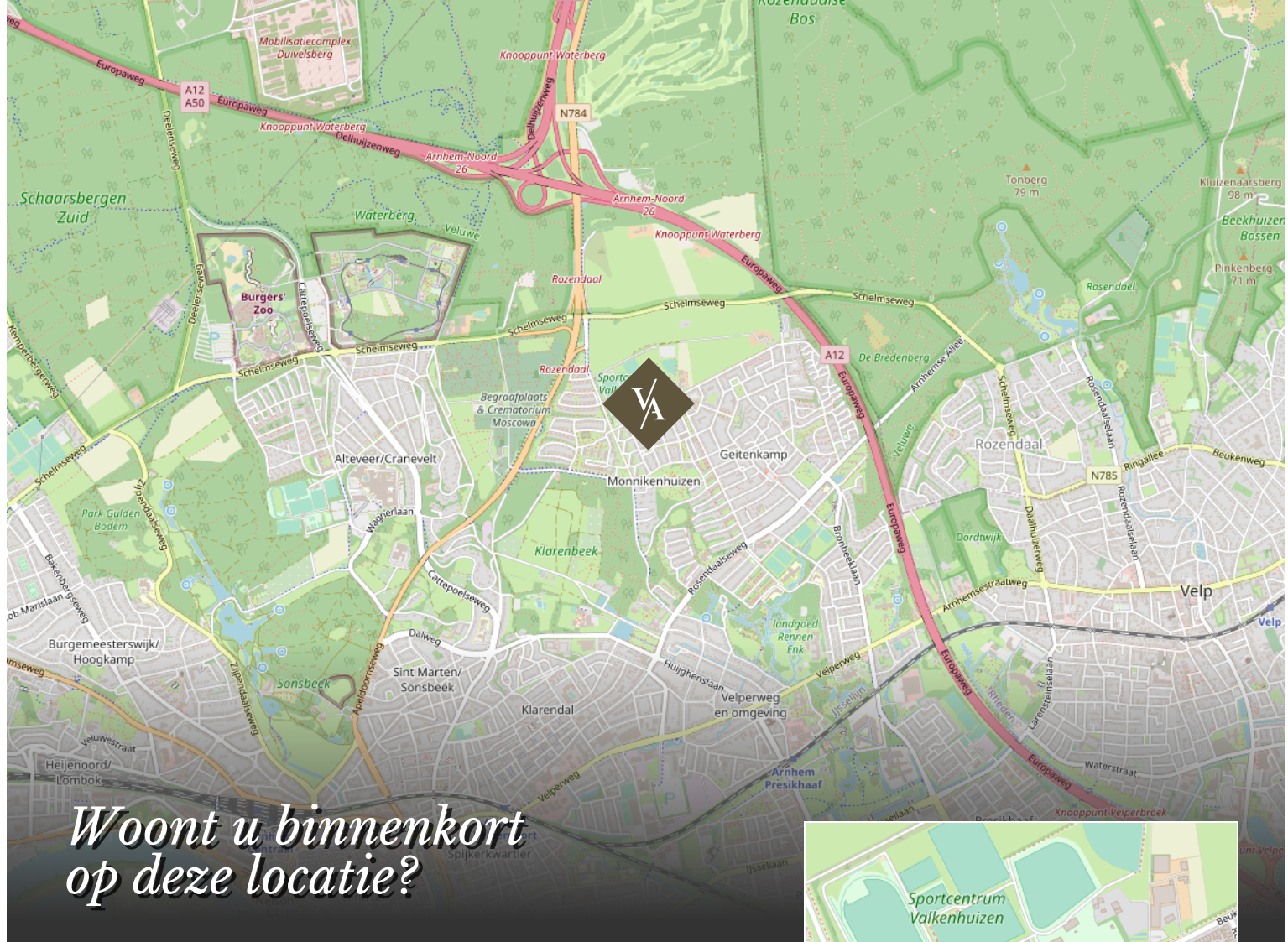
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		0	
- losse (hang)lampen		0	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken inbouwkasten	0		
- legplank op voorzolder	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
- rolgordijnen	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	0		
- laminaat	0		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	0		
- plafondventilator		0	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koelkast	0		
- vriezer	0		
- vaatwasser	0		
- koffiezetapparaat		0	

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)		0	
- fontein	0		
- spiegel	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toiletkast	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)		0	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
Kluis	0		
(Voordeur)bel	0		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Zonwering buiten	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Zonnepanelen	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		
Tuin - Verlichting/installaties			

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	0		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	0		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	0		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	0		
overkapping klike's	0		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	0		
- vlaggenmast(houder)	0		



Wielewaalstraat 18 te Arnhem

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6 | 9,6

Aankoop

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*



www.vanasseltmakelaars.nl



*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

*Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied.
Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht
in een periode waar dat niet evident is (2008 en
2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het
perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De
aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt.
Er wordt snel gehandeld en meegedacht. Echt top.*

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp



Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl